

彰化縣政府訴願決定書（案號 102—806）

府法訴字第 1020229136 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關 102 年 6 月 24 日彰稅土字第 1020015949 號函所為之行政處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人原所有坐落於本縣○○○土地(下稱系爭土地)權利範圍全部，於 102 年 4 月 11 日與案外人○○○訂立土地所有權買賣移轉契約書，渠等 2 人並於同日辦理土地增值稅(土地現值)申報，經原處分機關按一般用地稅率核定課徵土地增值稅新台幣(下同)15 萬 534 元，繳納期間為 102 年 5 月 5 日起至 102 年 6 月 3 日止，業經繳納且辦竣土地移轉登記在案。嗣訴願人於 102 年 6 月 17 日及 18 日向原處分機關申請改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅並退還超收之稅款，經原處分機關以 102 年 6 月 24 日彰稅土字第 1020015949 號函否准申請。訴願人不服，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

原處分機關 102 年 6 月 20 日彰稅土字第 1020238600 號核覆通知書內所附土地稅法有關係文摘錄第 34 條之 1：「…稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起 30 日內提出申請…」，惟訴願人在收到核覆通知書前已以申請書函申請更正並請求退還溢繳稅款，卻遭原處分機關以已逾申請期限否准申請云云。

二、答辯意旨略謂：

訴願人於 102 年 4 月 11 日與案外人○○○訂立土地所有權買賣移轉契約書，並於同日辦理土地增值稅(土地現值)申報，其未於申報書上註明「自用住宅」字樣，經原處分機關按一般用地稅率核課土地增值稅，並訂定繳納期間為 102 年 5 月 5 日起至 102 年 6 月 3 日止，此有土地增值稅(土地現值)申報書及繳款書查定表可證。訴願人未於繳納期間屆滿前即 102 年 6 月 3 日前檢具相關資料提出申請，遲至 6 月 17 日始申請改按自用住宅用地稅率核課土地增值稅，已逾土地稅法規定之申請期限，是以，原處分機關以已逾申請期限否准訴願人之申請於法並無不合，應予維持等語。

理 由

- 一、按土地稅法第 28 條：「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。」、第 34 條之 1 第 1 項：「土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不得申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。」、第 34 條之 1 第 2 項：「土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。」、第 49 第 1 項：「土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢附契約影本及有關文件，共同向主管稽徵機關申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。」。
- 二、第按土地登記規則第 26 條：「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」、第 27 條第 4 款「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：一、土地總登記。…二四、其他依法律得單獨申請登記者。」、財政部 76

年 3 月 4 日台財稅第 7633234 號函意旨：「得由權利人單獨申請登記者，係指因法院拍賣、判決確定或訴訟上之和解或調解成立，取得土地權利之登記而言。」。

- 三、卷查本案訴願人於 102 年 4 月 11 日與案外人○○○訂立系爭土地之土地所有權買賣移轉契約書，並於同日辦理土地增值稅(土地現值)申報，經原處分機關按一般用地稅率核定課徵土地增值稅，繳納期間為 102 年 5 月 5 日起至 102 年 6 月 3 日止，已經繳納且辦竣土地移轉登記，有土地所有權買賣移轉契約書、土地增值稅(土地現值)申報書及繳款書查定表附卷可稽。準此，本件處分自屬依法有據，應予維持。
- 四、至訴願人主張稽徵機關應主動通知所有權人是否申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，且其於收到原處分機關核覆通知書前已提出申請一節，經查，所謂「稽徵機關應主動通知所有權人是否申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅」，係依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件謂之，而「依規定由權利人單獨申報土地移轉現值之案件」，揆諸上揭規定及財政部函釋意旨，係指經法院判決確定、訴訟上和解、調解成立或由執行機關依公開拍賣程序辦法辦理拍賣等情形，準此，本案係屬依上述土地稅法第 49 第 1 項規定之共同申報案件，稽徵機關無主動通知之義務，是以，訴願人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，依前述土地稅法第 34 條之 1 第 1 項規定，應於申報時於申報書上註明自用住宅字樣，若未註明，則應於繳納期限屆滿前補行申請，則訴願人據此爭執，洵無足取。另原處分機關寄發之核覆通知書僅係告知土地增值稅申報核定情形，並非前揭土地稅法第 34 條之 1 第 2 項規定土地所有權人是否申請自用住宅用地稅率之通知，是故，訴願人陳稱在收到核覆通知書前已提出申請一事，顯有誤解。
- 五、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會 主任委員 楊 仲

委員 溫豐文
委員 呂宗麟
委員 李玲瑩
委員 張奕群
委員 蕭文生
委員 白文謙

中 華 民 國 102 年 10 月 8 日

縣 長 卓 伯 源

依據 101 年 9 月 6 日修正施行之行政訴訟法第 229 條規定：「適用簡易訴訟程序之事件，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。下列各款行政訴訟事件，除本法別有規定外，適用本章所定之簡易程序：一、關於稅捐課徵事件涉訟，所核課之稅額在新臺幣四十萬元以下者。二、因不服行政機關所為新臺幣四十萬元以下罰鍰處分而涉訟者。三、其他關於公法上財產關係之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者。四、因不服行政機關所為告誡、警告、記點、記次或其他相類之輕微處分而涉訟者。五、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。前項所定數額，司法院得因情勢需要，以命令減為新臺幣二十萬元或增至新臺幣六十萬元。」，本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺灣彰化地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。

(臺灣彰化地方法院地址：○○○)